

Immeuble de rapport de 160 m2 en plein centre ville de Noisy-le-Sec (93130)

Annonce **C1334475** postée le **27/novembre/2025**

Description de l'activité

Seine Saint-Denis, au cœur de Noisy-le-Sec (93130) : A vendre un immeuble de rapport loué.

Cet immeuble composé de trois appartements constitue une opportunité d'investissement pour un acquéreur à la recherche d'un bien déjà loué, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé.

L'ensemble comprend :

- Au rez-de-chaussée, deux appartements de 2 pièces d'environ 32 m2 chacun, lumineux et fonctionnels. Ils sont actuellement loués 717,68 € hors charges avec 90 € de provisions sur charges mensuelles pour le premier, et 641,24 € hors charges avec 80 € de provisions sur charges pour le second. Tous deux présentent un DPE classé e.
- Au premier étage, se trouve un appartement de 4 pièces de 69 m2, offrant un bel espace de vie avec séjour et deux chambres. Il est loué 1 190,11 € hors charges, avec 175 € de provisions mensuelles sur charges, et bénéficie d'un DPE classé d.
- Cinq emplacements de stationnement fermés (boxes) viennent compléter cet immeuble, apportant un réel confort aux locataires et constituant un atout supplémentaire pour la location et la pérennité de la demande.

L'ensemble est en bon état général et génère un revenu locatif stable.

La situation centrale permet un accès rapide aux commerces, aux transports et à l'ensemble des services du centre-ville, ce qui renforce encore son attractivité.

Il s'agit d'une opportunité pour investir dans un immeuble déjà occupé, sans travaux lourds à prévoir, situé dans un secteur recherché de Noisy-le-Sec.

La taxe foncière s'élève à 3 988 € (délégation de mandat).

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 830 € ~ 1140 €.

Surface commerciale : 160 m²

Surface totale : 160 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **470 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Noisy-le-Sec (93130), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Noisy-le-Sec : **39 506 (ville)**

Photos



https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1334475/29.jpg